

河源市市区 2021 年度标定地价更新

河源市自然资源局

二〇二二年七月

目录

附件一、河源市市区 2021 年度标定地价范围及内涵	1
附件二、河源市市区 2021 年度标定地价公示信息表	5
附件三、河源市市区 2021 年度标准宗地与标定区域布设图册	12

附件一、河源市市区 2021 年度标定地价范围及内涵

一、标定地价公示范围。河源市市区 2021 年度标定地价更新公示范围为河源市行政区范围内近期城镇规划建设区范围，包括源城区、江东新区、市高新技术开发区城镇规划建设范围三个管理区域的土地，公示范围总面积约 144.90 平方公里。

二、标定地价内涵。标定地价是指，政府为管理需要确定的，标准宗地在现状开发利用、正常市场条件、法定最高使用年期或政策规定年期下，某一估价期日的土地权利价格。具体如下：

（一）商服用地标定地价内涵：正常情况、公开竞争市场，土地开发程度为宗地外按现状、红线内按场地平整设定，现状容积率，现状利用条件下于估价期日 2021 年 1 月 1 日的熟地价格，无他项权利，土地使用年限为 40 年的平均楼面地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

（二）住宅用地标定地价内涵：正常情况、公开竞争市场，土地开发程度为宗地外按现状、红线内按场地平整设定，现状容积率，现状利用条件下于估价期日 2021 年 1 月 1 日的熟地价格，无他项权利，土地使用年限为 70 年的平均楼面地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

（三）商住混合用地标定地价内涵：正常情况、公开

竞争市场，土地开发程度为宗地外按现状、红线内按场地平整设定，现状容积率，现状利用条件下于估价期日 2021 年 1 月 1 日的熟地价格，无他项权利，土地使用年限为商服用途 40 年的首层楼面地价，住宅用途 70 年的平均楼面地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

（四）工业用地标定地价内涵：正常情况、公开竞争市场，土地开发程度为宗地外按现状、红线内按场地平整设定，现状容积率，现状利用条件下于估价期日 2021 年 1 月 1 日的熟地价格，无他项权利，土地使用年限为 50 年的单位面积地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

河源市市区 2021 年度标定地价更新标准宗地内涵表

项目 \ 宗地用途	商服用地	住宅用地	商住混合用地	工业用地
估价期日	2021 年 1 月 1 日			
土地开发程度	宗地红线外按现状开发程度；宗地红线内场地平整			
法定使用年期	40 年	70 年	商服 40 年 住宅 70 年	50 年
容积率	现状容积率			
市场特征	平稳正常情况、公开竞争市场条件下的权利特征完整的使用权价格			
权利特征	国有出让建设用地			
价格表现形式	平均楼面地价、 单位面积地价	平均楼面地价、 单位面积地价	平均楼面地价、 单位面积地价、 商服首层楼面地价、 住宅平均楼面地价	单位面积地价

参考《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017), 进一步将标定地价的土地用途细分至二级类。具体如下表:

河源市中心城区标定地价评估用途表

标定地价评估用途	一级类	二级类
商服用地	商服用地	零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、其它商服用地
住宅用地	住宅用地	城镇住宅用地
商住混合用地	商服用地、住宅用地	零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、其它商服用地; 城镇住宅用地
工业用地	工业用地	工业用地、仓储用地

附件二、河源市市区 2021 年度标定地价公示信息表

市县名称：河源市市区

估价期日：2021 年 1 月 1 日

序号	土地用途	标准宗地编码	标准宗地名称	所在区域	土地面积 (平方米)	设定容 积率	设定使用 年期 (年)	各用途占比	标定地价 (元/平方米)			
									单位面积 地价	平均楼面 地价	混合用地拆分价格	
											商服首层楼 面地价	住宅平均楼 面地价
1	商服用地	441600S5000101	农副产品批发中心二期	源城区	44814.67	1.1	40	商服 100%	1240	1128	/	/
2	商服用地	441600S5000201	坚基购物中心	源城区	41801.9	3.39	40	商服 100%	8443	2491	/	/
3	商服用地	441600S5000301	翔丰商业广场	源城区	13690.6	2.3	40	商服 100%	4729	2056	/	/
4	商服用地	441600S5000601	铭成商务大厦	源城区	3493.9	9.03	40	商服 100%	14469	1602	/	/
5	住宅用地	441601Z7000101	保利·堂悦林语	源城区	96503.72	1.8	70	住宅 100%	2704	1502	/	/
6	住宅用地	441601Z7000301	巴登城贝格花园三期 A 区	源城区	36496	1.08	70	住宅 100%	1407	1303	/	/
7	住宅用地	441601Z7000401	埔前镇陂角村	源城区	45780.34	1.5	70	住宅 100%	1730	1153	/	/
8	住宅用地	441601Z7000501	丰源新村	源城区	80.04	3.13	70	住宅 100%	3909	1249	/	/
9	住宅用地	441601Z7000601	新港二路开发区	源城区	63	4.34	70	住宅 100%	5751	1325	/	/
10	住宅用地	441601Z7000701	金沟湾西四路	源城区	68.31	3.76	70	住宅 100%	5208	1385	/	/
11	住宅用地	441601Z7000801	新江三路	源城区	154.1	3.24	70	住宅 100%	4092	1263	/	/
12	住宅用地	441601Z7000901	新江二路南五巷	源城区	72	3.27	70	住宅	4709	1440	/	/

序号	土地用途	标准宗地编码	标准宗地名称	所在区域	土地面积 (平方米)	设定容 积率	设定使用 年期 (年)	各用途占比	标定地价(元/平方米)			
									单位面积 地价	平均楼面 地价	混合用地拆分价格	
											商服首层楼 面地价	住宅平均楼 面地价
								100%				
13	住宅用地	441601Z7001001	东升路五巷	源城区	128.4	3.52	70	住宅 100%	5347	1519	/	/
14	住宅用地	441601Z7001101	新江三路	源城区	89	4.59	70	住宅 100%	5646	1230	/	/
15	住宅用地	441601Z7001201	华昌东二巷	源城区	110	4.22	70	住宅 100%	6879	1630	/	/
16	住宅用地	441601Z7001301	黄果塘小区西六巷	源城区	78	3.46	70	住宅 100%	6647	1921	/	/
17	住宅用地	441601Z7001401	兴源东路群丰小区	源城区	63	3.84	70	住宅 100%	7419	1932	/	/
18	住宅用地	441601Z7001501	市区石柱安置点	源城区	50	3.69	70	住宅 100%	7170	1943	/	/
19	住宅用地	441601Z7001601	东城西片区拆迁安置 点第三区	源城区	60	3.7	70	住宅 100%	7234	1955	/	/
20	住宅用地	441601Z7001701	红星东路安置区	源城区	55.2	3.75	70	住宅 100%	7279	1941	/	/
21	住宅用地	441601Z7001801	莲塘岭拆迁安置点	源城区	65	3.6	70	住宅 100%	7063	1962	/	/
22	住宅用地	441601Z7001901	上角下肖巷	源城区	74.1	5.07	70	住宅 100%	6723	1326	/	/
23	住宅用地	441601Z7002001	石龙场路东侧	源城区	103.6	4.37	70	住宅 100%	5825	1333	/	/
24	住宅用地	441601Z7002101	上城城脚下	源城区	48	6.64	70	住宅 100%	8838	1331	/	/
25	商住混合 用地	441601H7000101	雅居乐君悦	源城区	253162.8	2	商服 40; 住宅 70	商服 8% 住宅 92%	5100	2550	3642	2550

序号	土地用途	标准宗地编码	标准宗地名称	所在区域	土地面积 (平方米)	设定容 积率	设定使用 年期 (年)	各用途占比	标定地价(元/平方米)			
									单位面积 地价	平均楼面 地价	混合用地拆分价格	
											商服首层楼 面地价	住宅平均楼 面地价
26	商住混合 用地	441601H7000201	江山一品	源城区	142802.9	2.3	商服 40; 住宅 70	商服 10% 住宅 90%	5978	2599	3570	2603
27	商住混合 用地	441601H7000301	名门世家/东江湾二 期	源城区	90035.7	2.3	商服 40; 住宅 70	商服 28.98% 住宅 71.02%	6599	2869	3653	3100
28	商住混合 用地	441601H7000401	百子园大道北面	源城区	74999.5	2.3	商服 40; 住宅 70	商服 10% 住宅 90%	3046	1324	1927	1312
29	商住混合 用地	441601H7000501	明源华庭	源城区	4595.3	4.17	商服 40; 住宅 70	商服 8.89% 住宅 91.11%	6148	1474	2327	1391
30	商住混合 用地	441601H7000601	翠泽雅园	源城区	38400	2.57	商服 40; 住宅 70	商服 5.11% 住宅 94.89%	5847	2275	3717	2242
31	商住混合 用地	441601H7000701	碧洋家园	源城区	13000	4.61	商服 40; 住宅 70	商服 8.21% 住宅 91.79%	10560	2291	3710	2237
32	商住混合 用地	441601H7000801	碧水轩花园	源城区	12173.9	3.4	商服 40; 住宅 70	商服 20.32% 住宅 79.68%	6849	2015	3546	1850
33	商住混合 用地	441601H7000901	长城世纪华府	源城区	53502.28	2.61	商服 40; 住宅 70	商服 11.45% 住宅 88.55%	5934	2273	3683	2196
34	商住混合 用地	441601H7001001	万隆城	源城区	29610.1	4.32	商服 40; 住宅 70	商服 74.06% 住宅 25.94%	9288	2150	3880	1752
35	商住混合 用地	441601H7001101	骏景花园	源城区	15008	4.1	商服 40; 住宅 70	商服 14.43% 住宅 85.57%	9587	2338	3632	2255
36	商住混合 用地	441601H7001201	东江首府	源城区	115948.3	3.62	商服 40; 住宅 70	商服 3.64% 住宅 96.36%	9795	2706	3659	2700

序号	土地用途	标准宗地编码	标准宗地名称	所在区域	土地面积 (平方米)	设定容 积率	设定使用 年期 (年)	各用途占比	标定地价(元/平方米)			
									单位面积 地价	平均楼面 地价	混合用地拆分价格	
											商服首层楼 面地价	住宅平均楼 面地价
37	商住混合 用地	441601H7001301	威尼斯湾	源城区	65911.48	0.47	商服 40; 住宅 70	商服 16.76% 住宅 83.24%	1195	2543	1848	2796
38	商住混合 用地	441601H7001401	城市中心花苑	源城区	11692	2.59	商服 40; 住宅 70	商服 34.89% 住宅 65.11%	5030	1942	3392	1802
39	商住混合 用地	441601H7001501	宝豪御龙湾 1 期	源城区	57373.7	2.3	商服 40; 住宅 70	商服 2.25% 住宅 97.75%	4626	2011	3006	2004
40	商住混合 用地	441601H7001601	明源新天地	源城区	24488.9	2.78	商服 40; 住宅 70	商服 24.72% 住宅 75.28%	4421	1590	2475	1520
41	商住混合 用地	441601H7001702	万隆湖景一号(一期)	源城区	22010.1	2.32	商服 40; 住宅 70	商服 1.4% 住宅 98.6%	3616	1559	2246	1552
42	商住混合 用地	441601H7001802	龙光城(部分)	源城区	55304.85	2	商服 40; 住宅 70	商服 3.33% 住宅 96.67%	3285	1642	2295	1620
43	商住混合 用地	441601H7001901	创业三路南边	源城区	38732.2	3.03	商服 40; 住宅 70	商服 15% 住宅 85%	5203	1717	2279	1720
44	商住混合 用地	441601H7002001	顺和新苑	源城区	20000	2.5	商服 40; 住宅 70	商服 19.02% 住宅 80.98%	3272	1309	2265	1202
45	商住混合 用地	441601H7002301	龙泰花园	源城区	15044.2	2.14	商服 40; 住宅 70	商服 16.85% 住宅 83.15%	2036	951	1230	950
46	商住混合 用地	441601H7002401	南城国际	源城区	18309.9	2.12	商服 40; 住宅 70	商服 24.53% 住宅 75.47%	2202	1039	1333	1050
47	商住混合 用地	441601H7003201	万隆幸福城	源城区	18628.6	2.58	商服 40; 住宅 70	商服 3.19% 住宅 96.81%	3555	1378	2162	1352

序号	土地用途	标准宗地编码	标准宗地名称	所在区域	土地面积 (平方米)	设定容 积率	设定使用 年期 (年)	各用途占比	标定地价(元/平方米)			
									单位面积 地价	平均楼面 地价	混合用地拆分价格	
											商服首层楼 面地价	住宅平均楼 面地价
48	商住混合 用地	441601H7003301	嘉和居	源城区	6673.2	2.45	商服 40; 住宅 70	商服 2.69% 住宅 97.31%	3661	1494	2632	1417
49	商住混合 用地	441601H7003401	世纪年华	源城区	26570.1	2.62	商服 40; 住宅 70	商服 7.14% 住宅 92.86%	6867	2621	3777	2532
50	商住混合 用地	441601H7003501	顺和名苑	源城区	13211.4	1.97	商服 40; 住宅 70	商服 28.88% 住宅 71.12%	2941	1493	2255	1450
51	商住混合 用地	441601H7004001	中兴 体育新城	源城区	76222.8	2.3	商服 40; 住宅 70	商服 10.22% 住宅 89.78%	3171	1379	2167	1348
52	工业用地	441601G6000401	皓勤电子	源城区	26059.37	1.69	50	工业 100%	310	/	/	/
53	工业用地	441601G6000501	耐宝建材	源城区	44395.88	0.46	50	工业 100%	310	/	/	/
54	工业用地	441601G6000601	光明塑胶	源城区	29680	1	50	工业 100%	310	/	/	/
55	商服用地	441600S5000401	滨江大道东侧	高新区	23804.87	4	40	商服 100%	3556	889	/	/
56	住宅用地	441601Z7002201	高埔回迁安置点	高新区	60	3.25	70	住宅 100%	3403	1047	/	/
57	商住混合 用地	441601H7002101	香堤雅湾	高新区	44163.8	2.56	商服 40; 住宅 70	商服 5.14% 住宅 94.86%	4081	1594	2011	1603
58	商住混合 用地	441601H7002201	明源翡翠城	高新区	52232.14	2.7	商服 40; 住宅 70	商服 6.08% 住宅 93.92%	3973	1472	1995	1501
59	商住混合 用地	441601H7003601	御城国际	高新区	13766	2.76	商服 40; 住宅 70	商服 5.67% 住宅 94.33%	4292	1555	1972	1530

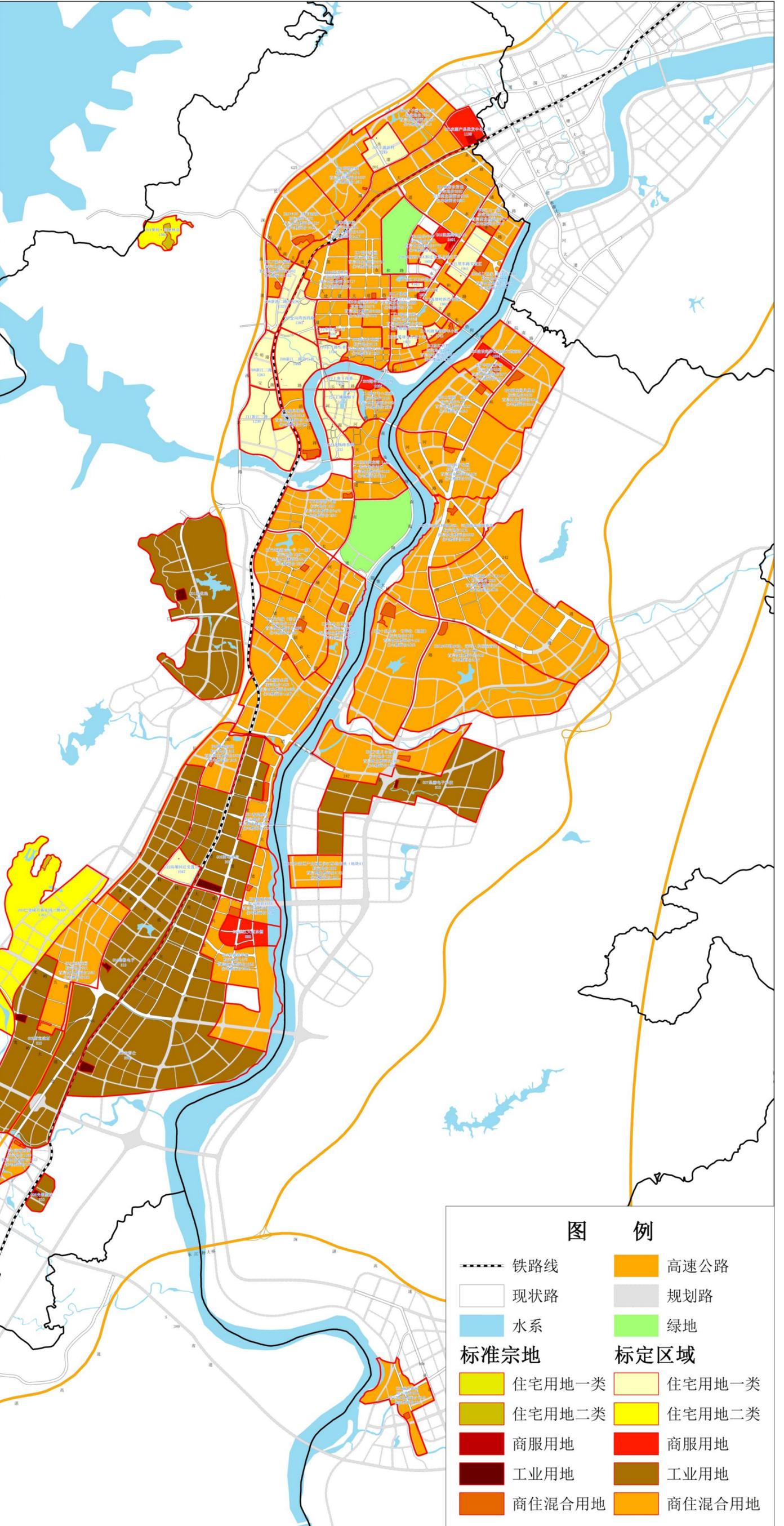
序号	土地用途	标准宗地编码	标准宗地名称	所在区域	土地面积 (平方米)	设定容 积率	设定使用 年期 (年)	各用途占比	标定地价(元/平方米)			
									单位面积 地价	平均楼面 地价	混合用地拆分价格	
											商服首层楼 面地价	住宅平均楼 面地价
60	工业用地	441601G6000102	碧优选	高新区	63089.31	1.8	50	工业 100%	360	/	/	/
61	工业用地	441601G6000201	西可通信	高新区	100081.5	1.8	50	工业 100%	360	/	/	/
62	工业用地	441601G6000302	尚雷仕	高新区	69321.55	4	50	工业 100%	360	/	/	/
63	商服用地	441600S5000501	建设起步区建设大道 南边	江东新区	24158.69	3.5	40	商服 100%	5929	1694	/	/
64	商住混合 用地	441601H7002501	山湖海悦府	江东新区	33866.13	3.5	商服 40; 住宅 70	商服 10% 住宅 90%	8418	2405	3047	2428
65	商住混合 用地	441601H7002601	碧桂园凤凰山	江东新区	62771.3	1.8	商服 40; 住宅 70	商服 5% 住宅 95%	4258	2365	2940	2349
66	商住混合 用地	441601H7002701	和平花园	江东新区	22084.82	3.18	商服 40; 住宅 70	商服 20% 住宅 80%	6746	2121	2205	2252
67	商住混合 用地	441601H7002801	十里东岸·云翠谷(四 期)	江东新区	107675.8	4	商服 40; 住宅 70	商服 10% 住宅 90%	8142	2036	2415	2052
68	商住混合 用地	441601H7002901	高铁新城 GT-C04-01	江东新区	31451.44	2.5	商服 40; 住宅 70	商服 10% 住宅 90%	4729	1892	2310	1902
69	商住混合 用地	441601H7003001	方圆月岛首府	江东新区	30989.4	2.8	商服 40; 住宅 70	商服 5% 住宅 95%	4555	1627	2163	1650
70	商住混合 用地	441601H7003101	盛世嘉园	江东新区	18124.32	3.69	商服 40; 住宅 70	商服 22.33% 住宅 77.67%	2951	800	1645	661
71	商住混合 用地	441601H7003701	中骏世界城	江东新区	26292.29	2.5	商服 40; 住宅 70	商服 5% 住宅 95%	5716	2286	3071	2451

序号	土地用途	标准宗地编码	标准宗地名称	所在区域	土地面积 (平方米)	设定容 积率	设定使用 年期 (年)	各用途占比	标定地价 (元/平方米)			
									单位面积 地价	平均楼面 地价	混合用地拆分价格	
											商服首层楼 面地价	住宅平均楼 面地价
72	商住混合 用地	441601H7003801	源南镇东环路东边、 河紫路西南面地块	江东新区	27906	2.2	商服 40; 住宅 70	商服 10.75% 住宅 89.25%	4314	1961	2268	2102
73	商住混合 用地	441601H7003901	东环路东边、深河人 民医院南边	江东新区	49024.41	2.5	商服 40; 住宅 70	商服 10% 住宅 90%	4900	1960	2205	2027
74	商住混合 用地	441601H7004101	江东新区产业园区滨 江配套用地 (地块 4)	江东新区	41252.11	2.8	商服 40; 住宅 70	商服 10% 住宅 90%	4393	1569	2131	1607
75	工业用地	441601G6000702	显赫电子科技	江东新区	14490.4	2.5	50	工业 100%	310	/	/	/

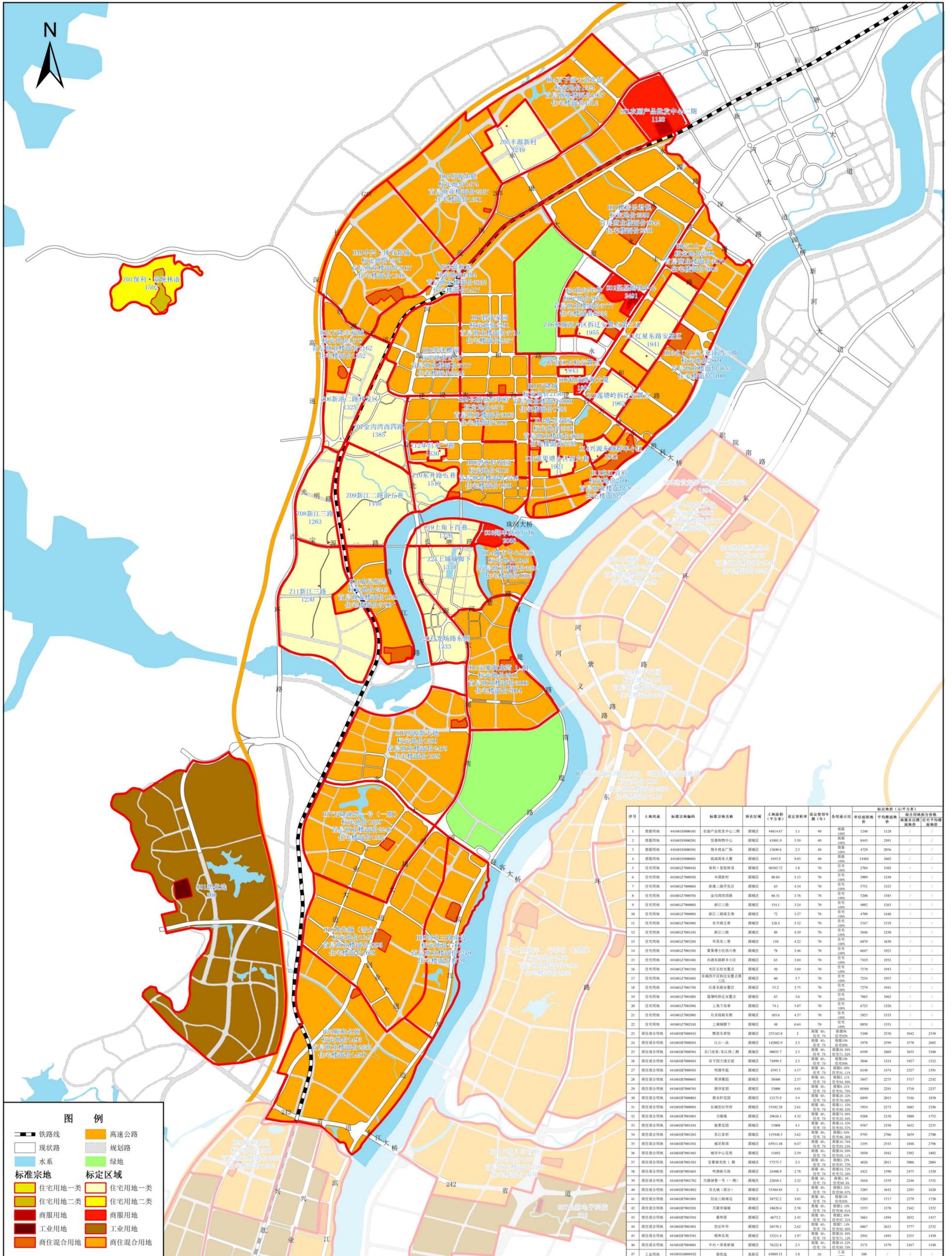
附件三、河源市市区 2021 年度标准宗地与标定区域布设图册

河源市市区2021年度标准宗地与标定区域布设图（总图）

序号	土地用途	标准宗地编号	标准宗地名称	所在区域	土地面积(平方米)	法定容积率	核定容积率	核定容积率(%)	容积率	容积率(%)	容积率(%)	容积率(%)	容积率(%)	容积率(%)	标定宗地(平方米)		容积率	容积率(%)
															宗地面积	容积率		
1	商服用地	44101S00001	武江产城融合中心二期	源城区	4814.67	1.1	40	100%	1240	1128	/	/	/	/	1240	1128	/	/
2	商服用地	44101S00002	慧康购物中心	源城区	41801.9	3.39	40	100%	8443	2491	/	/	/	/	8443	2491	/	/
3	商服用地	44101S00003	新华书店广场	源城区	13699.6	2.3	40	100%	4729	2856	/	/	/	/	4729	2856	/	/
4	商服用地	44101S00004	城康多大厦	源城区	3493.9	9.03	40	100%	14409	1602	/	/	/	/	14409	1602	/	/
5	住宅用地	44101Z700101	保利·壹望华庭	源城区	96503.72	1.8	70	100%	2794	1562	/	/	/	/	2794	1562	/	/
6	住宅用地	44101Z700201	碧桂园·翡翠湾二期(北区)	源城区	36496	1.98	70	100%	1407	1363	/	/	/	/	1407	1363	/	/
7	住宅用地	44101Z700401	源城碧桂园	源城区	45790.34	1.5	70	100%	1730	1533	/	/	/	/	1730	1533	/	/
8	住宅用地	44101Z700501	幸福新村	源城区	80.04	3.13	70	100%	3909	1249	/	/	/	/	3909	1249	/	/
9	住宅用地	44101Z700601	新地二期开发区	源城区	63	4.34	70	100%	5751	1325	/	/	/	/	5751	1325	/	/
10	住宅用地	44101Z700701	金湾国际公馆	源城区	68.31	3.76	70	100%	5208	1385	/	/	/	/	5208	1385	/	/
11	住宅用地	44101Z700801	新江二路	源城区	154.1	3.24	70	100%	4092	1263	/	/	/	/	4092	1263	/	/
12	住宅用地	44101Z700901	新江二路	源城区	72	3.27	70	100%	4709	1440	/	/	/	/	4709	1440	/	/
13	住宅用地	44101Z701001	东升雅苑	源城区	128.4	3.52	70	100%	5347	1519	/	/	/	/	5347	1519	/	/
14	住宅用地	44101Z701101	新江二路	源城区	89	4.59	70	100%	5646	1230	/	/	/	/	5646	1230	/	/
15	住宅用地	44101Z701201	早岗东二期	源城区	110	4.22	70	100%	6479	1630	/	/	/	/	6479	1630	/	/
16	住宅用地	44101Z701301	康乐苑小区西六栋	源城区	78	3.46	70	100%	6647	1921	/	/	/	/	6647	1921	/	/
17	住宅用地	44101Z701401	石塘咀东苑小区	源城区	63	3.84	70	100%	7419	1932	/	/	/	/	7419	1932	/	/
18	住宅用地	44101Z701501	市区石塘咀东苑小区	源城区	50	3.69	70	100%	7170	1943	/	/	/	/	7170	1943	/	/
19	住宅用地	44101Z701601	东城片区东江安置区	源城区	60	3.7	70	100%	7234	1955	/	/	/	/	7234	1955	/	/
20	住宅用地	44101Z701701	红岩路安置区	源城区	55.2	3.75	70	100%	7279	1941	/	/	/	/	7279	1941	/	/
21	住宅用地	44101Z701801	源城碧桂园	源城区	65	3.4	70	100%	5963	1962	/	/	/	/	5963	1962	/	/
22	住宅用地	44101Z701901	上海下南	源城区	74.1	3.07	70	100%	4723	1326	/	/	/	/	4723	1326	/	/
23	住宅用地	44101Z702001	石塘咀安置区	源城区	103.6	4.37	70	100%	5825	1333	/	/	/	/	5825	1333	/	/
24	住宅用地	44101Z702101	上城国际	源城区	48	6.64	70	100%	8838	1331	/	/	/	/	8838	1331	/	/
25	商住混合用地	44101H00101	源城碧桂园	源城区	25162.8	2	商住混合用地	商住混合用地	5100	2550	3642	2550	/	/	5100	2550	3642	2550
26	商住混合用地	44101H00201	江谷一品	源城区	14282.9	2.3	商住混合用地	商住混合用地	979	2990	3576	2603	/	/	979	2990	3576	2603
27	商住混合用地	44101H00301	源城碧桂园	源城区	9003.7	2.3	商住混合用地	商住混合用地	6399	2607	3653	3160	/	/	6399	2607	3653	3160
28	商住混合用地	44101H00401	源城碧桂园	源城区	7499.5	2.3	商住混合用地	商住混合用地	3046	1324	1927	1312	/	/	3046	1324	1927	1312
29	商住混合用地	44101H00501	源城碧桂园	源城区	4595.3	4.17	商住混合用地	商住混合用地	6148	1474	2327	1391	/	/	6148	1474	2327	1391
30	商住混合用地	44101H00601	源城碧桂园	源城区	3640	2.87	商住混合用地	商住混合用地	5847	2275	3717	2242	/	/	5847	2275	3717	2242
31	商住混合用地	44101H00701	源城碧桂园	源城区	1300	4.61	商住混合用地	商住混合用地	10560	2291	3710	2237	/	/	10560	2291	3710	2237
32	商住混合用地	44101H00801	源城碧桂园	源城区	12173.9	3.4	商住混合用地	商住混合用地	6849	2015	3546	1859	/	/	6849	2015	3546	1859
33	商住混合用地	44101H00901	源城碧桂园	源城区	53502.28	2.61	商住混合用地	商住混合用地	9194	2273	3683	2196	/	/	9194	2273	3683	2196
34	商住混合用地	44101H01001	源城碧桂园	源城区	29081.1	4.32	商住混合用地	商住混合用地	9288	2150	3080	1751	/	/	9288	2150	3080	1751
35	商住混合用地	44101H01101	源城碧桂园	源城区	15908	4.1	商住混合用地	商住混合用地	9587	2336	3632	2251	/	/	9587	2336	3632	2251
36	商住混合用地	44101H01201	源城碧桂园	源城区	11584.3	3.62	商住混合用地	商住混合用地	9795	2706	3659	2706	/	/	9795	2706	3659	2706
37	商住混合用地	44101H01301	源城碧桂园	源城区	6591.48	0.47	商住混合用地	商住混合用地	1195	2543	1848	2706	/	/	1195	2543	1848	2706
38	商住混合用地	44101H01401	源城碧桂园	源城区	11602	2.59	商住混合用地	商住混合用地	5030	1942	3392	1802	/	/	5030	1942	3392	1802
39	商住混合用地	44101H01501	源城碧桂园	源城区	5737.7	2.3	商住混合用地	商住混合用地	4626	2011	3006	2004	/	/	4626	2011	3006	2004
40	商住混合用地	44101H01601	源城碧桂园	源城区	24488.9	2.76	商住混合用地	商住混合用地	4421	1590	2475	1520	/	/	4421	1590	2475	1520
41	商住混合用地	44101H01701	源城碧桂园	源城区	22001.1	2.32	商住混合用地	商住混合用地	3616	1559	2246	1552	/	/	3616	1559	2246	1552
42	商住混合用地	44101H01801	源城碧桂园	源城区	53504.5	2	商住混合用地	商住混合用地	3285	1642	2295	1620	/	/	3285	1642	2295	1620
43	商住混合用地	44101H01901	源城碧桂园	源城区	38732.2	3.03	商住混合用地	商住混合用地	5203	1717	2279	1730	/	/	5203	1717	2279	1730
44	商住混合用地	44101H02001	源城碧桂园	源城区	20900	2.5	商住混合用地	商住混合用地	3272	1309	2265	1202	/	/	3272	1309	2265	1202
45	商住混合用地	44101H02101	源城碧桂园	源城区	15842.2	2.14	商住混合用地	商住混合用地	2036	951	1330	950	/	/	2036	951	1330	950
46	商住混合用地	44101H02201	源城碧桂园	源城区	18309.9	2.12	商住混合用地	商住混合用地	2202	1039	1333	1059	/	/	2202	1039	1333	1059
47	商住混合用地	44101H02301	源城碧桂园	源城区	18628.6	2.58	商住混合用地	商住混合用地	3555	1378	2342	1352	/	/	3555	1378	2342	1352
48	商住混合用地	44101H02401	源城碧桂园	源城区	6673.2	2.43	商住混合用地	商住混合用地	3661	1494	2632	1417	/	/	3661	1494	2632	1417
49	商住混合用地	44101H02501	源城碧桂园	源城区	26796.1	2.62	商住混合用地	商住混合用地	4867	2623	3777	2512	/	/	4867	2623	3777	2512
50	商住混合用地	44101H02601	源城碧桂园	源城区	13211.4	1.97	商住混合用地	商住混合用地	2541	1403	2255	1450	/	/	2541	1403	2255	1450
51	商住混合用地	44101H02701	源城碧桂园	源城区	76222.8	2.3	商住混合用地	商住混合用地	3171	1379	2167	1348	/	/	3171	1379	2167	1348
52	工业用地	44101G00001	源城电子	源城区	26099.37	1.69	工业用地	工业用地	310	/	/	/	/	/	310	/	/	/
53	工业用地	44101G00002	源城电子	源城区	4495.88	0.46	工业用地	工业用地	310	/	/	/	/	/	310	/	/	/
54	工业用地	44101G00003	源城电子	源城区	29640	1	工业用地	工业用地	310	/	/	/	/	/	310	/	/	/
55	商住混合用地	44101S00001	源城碧桂园	源城区	2384.87	4	商住混合用地	商住混合用地	3556	889	/	/	/	/	3556	889	/	/
56	住宅用地	44101Z702201	源城碧桂园	源城区	60	3.25	70	100%	3403	1047	/	/	/	/	3403	1047	/	/
57	商住混合用地	44101H02801	源城碧桂园	源城区	44163.8	2.56	商住混合用地	商住混合用地	4091	1574	2011	1603	/	/	4091	1574	2011	1603
58	商住混合用地	44101H02901	源城碧桂园	源城区	5232.14	2.7	商住混合用地	商住混合用地	3973	1472	1995	1561	/	/	3973	1472	1995	1561
59	商住混合用地	44101H03001	源城碧桂园	源城区	13766	2.76	商住混合用地	商住混合用地	4292	1555	1972	1536	/	/	4292	1555	1972	1536
60	工业用地	44101G000102	源城电子	源城区	6309.31	1.8	工业用地	工业用地	360	/	/	/	/	/	360	/	/	/
61	工业用地	44101G000201	源城电子	源城区	10089.5	1.8	工业用地	工业用地	360	/	/	/	/	/	360	/	/	/
62	工业用地	44101G000302	源城电子	源城区	6921.55	4	工业用地	工业用地	360	/	/	/	/	/	360	/	/	/
63	商住混合用地	44101S00003	源城碧桂园	源城区	24356.69	3.5	商住混合用地	商住混合用地	5929	1694	/	/	/	/	5929	1694	/	/
64	商住混合用地	44101H03101	源城碧桂园	源城区	3366.13	3.3	商住混合用地	商住混合用地	8418	2085	3047	2423	/	/	8418	2085	3047	2423
65	商住混合用地	44101H03201	源城碧桂园	源城区	62773.1	1.8	商住混合用地	商住混合用地	4258	2365	2940	2349	/	/	4258	2365	2940	2349
66	商住混合用地	44101H03301	源城碧桂园	源城区	2294.82	3.18	商住混合用地	商住混合用地	4746	2123	2305	2252	/	/	4746	2123	2305	2252
67	商住混合用地	44101H03401	源城碧桂园	源城区	107875.8	4	商住混合用地	商住混合用地	8142	2856	3415	2952	/	/	8142	2856	3415	2952
68	商住混合用地	44101H03501	源城碧桂园	源城区	3145.44	2.5	商住混合用地	商住混合用地	4729	1992	2330	1962	/	/	4729	1992	2330	1962
69	商住混合用地	44101H03601	源城碧桂园	源城区	30989.4	2.8	商住混合用地	商住混合用地	4555	1627	2163	1650	/	/	4555	1627	2163	1650
70	商住混合用地	44101H03701	源城碧桂园	源城区	18124.2	3.09	商住混合用地	商住混合用地	2591	800	1045	661	/	/	2591	800	1045	661
71	商住混合用地	44101H03801	源城碧桂园	源城区	26292.29	2.5	商住混合用地	商住混合用地	5716	2286	3071	2451	/	/	5716	2286	3071	2451
72	商住混合用地	44101H03901	源城碧桂园	源城区	27966	2.2	商住混合用地	商住混合用地	4314	1961	2268	2192	/	/	4314	1961	2268	2192
73	商住混合用地	44101H04001	源城碧桂园	源城区	49024.41	2.5	商住混合用地	商住混合用地	4000	1960	2205	2027	/	/	4000	1960	2205	2027
74	商住混合用地	44101H04101	源城碧桂园	源城区	41252.11	2.8	商住混合用地	商住混合用地	4393	1569	2131	1607	/	/	4393	1569	2131	1607
75	工业用地	44101G000702	源城电子	源城区	14494.4	2.5	工业用地	工业用地	310	/	/	/	/	/	310	/	/	/

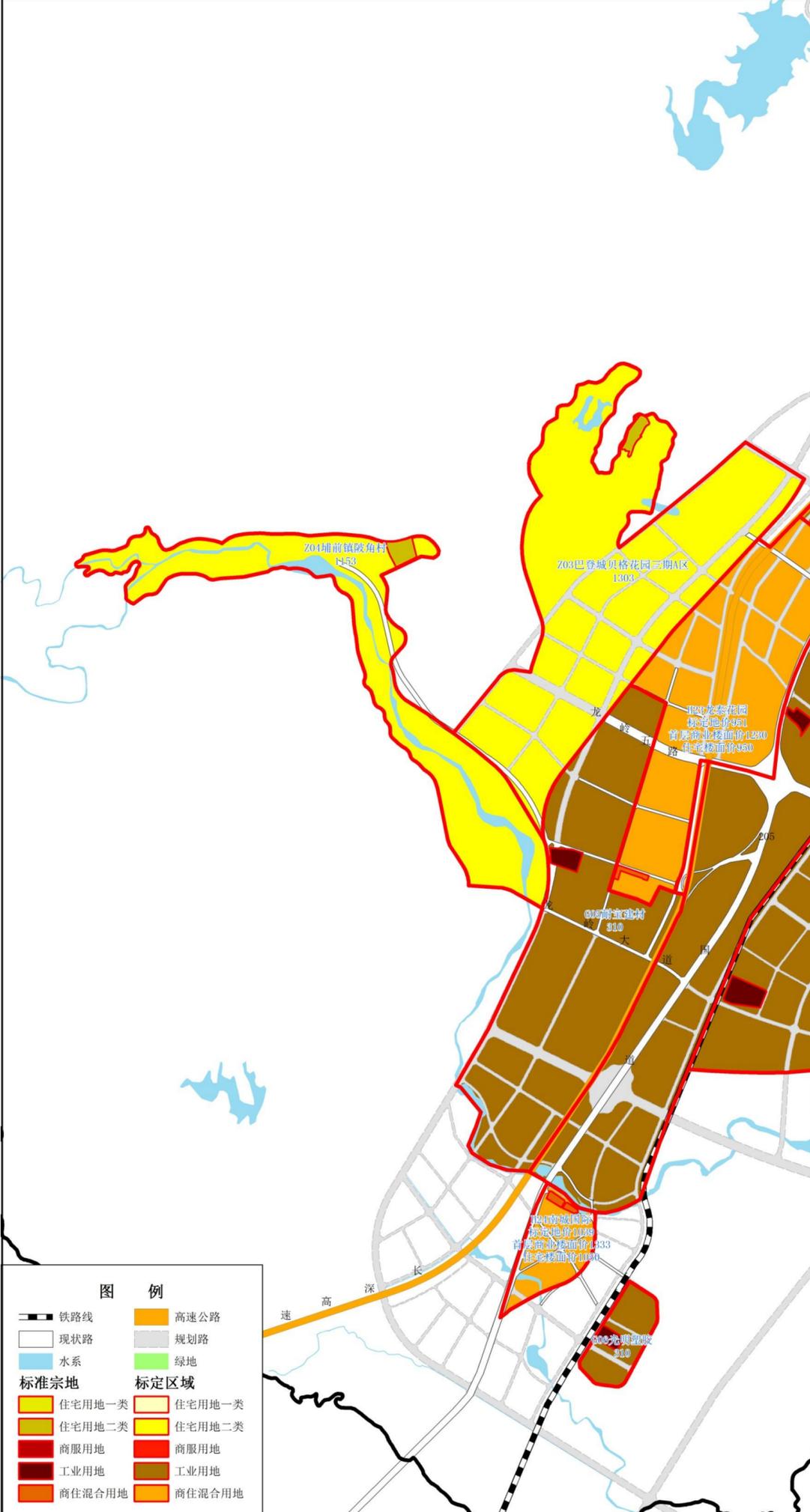
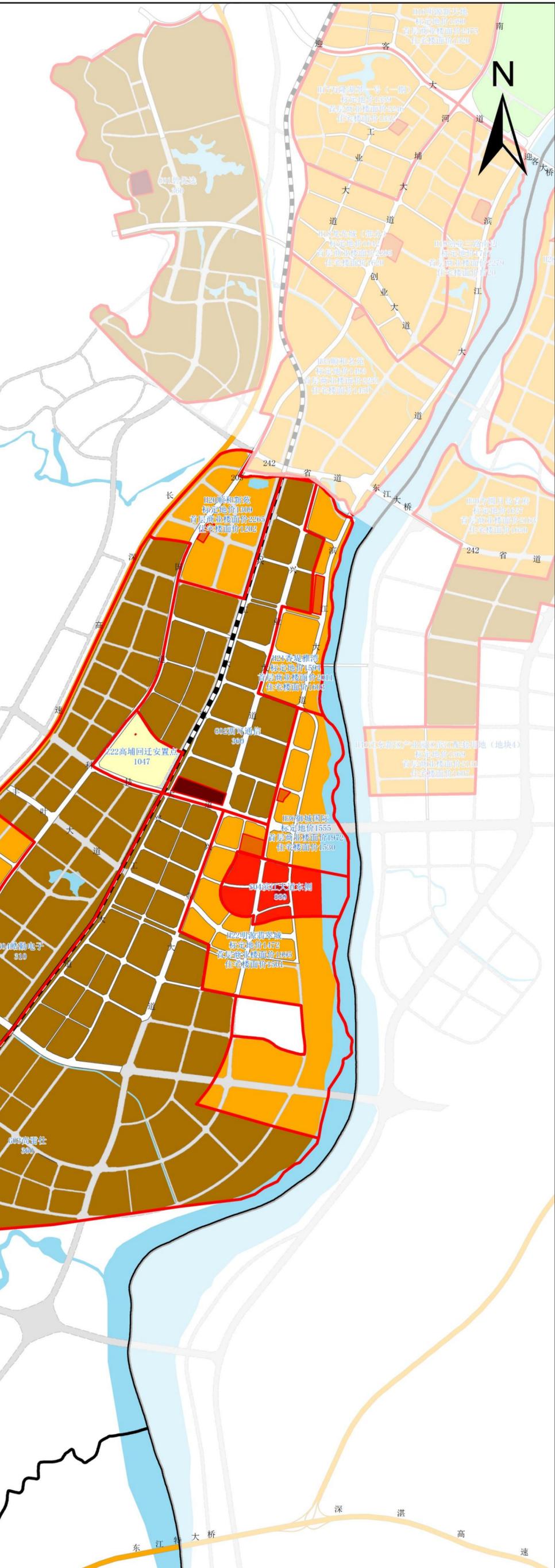


河源市市区2021年度标准宗地与标定区域布设图（源城区A）



河源市市区2021年度标准宗地与标定区域布设图（源城区B、高新区）

序号	土地用途	标准宗地编码	标准宗地名称	所在区域	土地面积(平方米)	设定容积率	设定使用年期(年)	各用途占比	标定地价(元/平方米)			
									单位面积地价	平均楼面地价	混合用地折分价格 商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价
1	住宅用地	441601Z7000301	巴登城贝格花园三期A区	源城区	36496	1.08	70	住宅100%	1407	1303	/	/
2	住宅用地	441601Z7000401	埔前镇陂角村	源城区	45780.34	1.5	70	住宅100%	1730	1153	/	/
3	商住混合用地	441601H7002001	顺和新苑	源城区	20000	2.5	商服40%;住宅70	商服19.02%;住宅80.98%	3272	1309	2265	1202
4	商住混合用地	441601H7002301	龙泰花园	源城区	15044.2	2.14	商服40%;住宅70	商服16.85%;住宅83.15%	2036	951	1230	950
5	商住混合用地	441601H7002401	南城国际	源城区	18309.9	2.12	商服40%;住宅70	商服24.53%;住宅75.47%	2202	1039	1333	1050
6	工业用地	441601G6000401	皓勤电子	源城区	26059.37	1.69	50	工业100%	310	/	/	/
7	工业用地	441601G6000501	耐宝建材	源城区	44395.88	0.46	50	工业100%	310	/	/	/
8	工业用地	441601G6000601	光明塑胶	源城区	29680	1	50	工业100%	310	/	/	/
9	商服用地	441600S5000401	滨江大道东侧	高新区	23804.87	4	40	商服100%	3556	889	/	/
10	住宅用地	441601Z7002201	高埔回迁安置点	高新区	60	3.25	70	住宅100%	3403	1047	/	/
11	商住混合用地	441601H7002101	香堤雅湾	高新区	44163.8	2.56	商服40%;住宅70	商服5.14%;住宅94.86%	4081	1594	2011	1603
12	商住混合用地	441601H7002201	明源翡翠城	高新区	52232.14	2.7	商服40%;住宅70	商服6.08%;住宅93.92%	3973	1472	1995	1501
13	商住混合用地	441601H7003601	御城国际	高新区	13766	2.76	商服40%;住宅70	商服5.67%;住宅94.33%	4292	1555	1972	1530
14	工业用地	441601G6000201	西可通信	高新区	100081.5	1.8	50	工业100%	360	/	/	/
15	工业用地	441601G6000302	尚雷仕	高新区	69321.55	4	50	工业100%	360	/	/	/

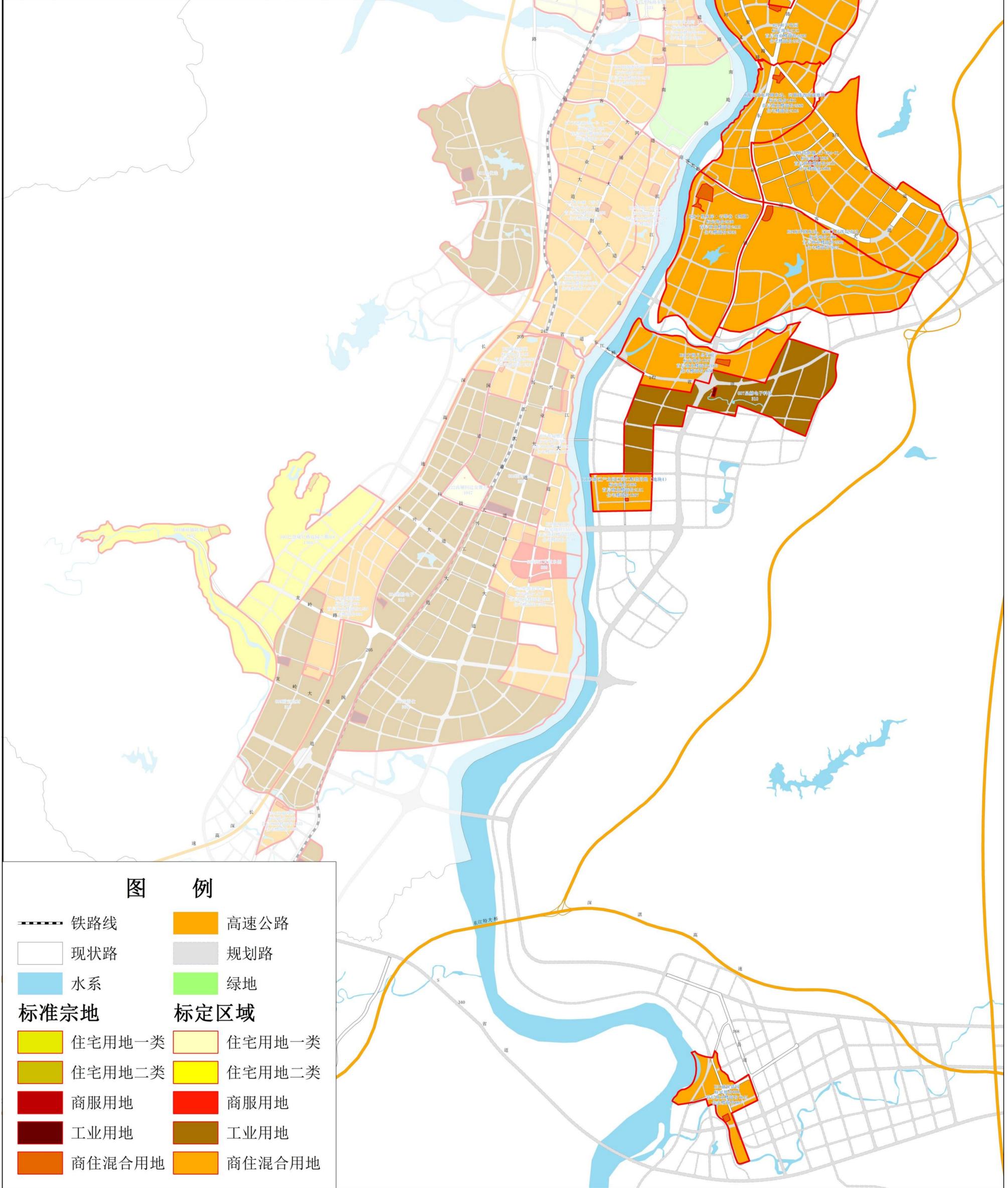


图例

- 铁路线
- 现状路
- 水系
- 标准宗地
- 住宅用地一类
- 住宅用地二类
- 商服用地
- 工业用地
- 商住混合用地
- 高速公路
- 规划路
- 绿地
- 标定区域
- 住宅用地一类
- 住宅用地二类
- 商服用地
- 工业用地
- 商住混合用地

河源市市区2021年度标准宗地与标定区域布设图（江东新区）

序号	土地用途	标准宗地编码	标准宗地名称	所在区域	土地面积(平方米)	设定容积率	设定使用年期(年)	各用途占比	标定地价(元/平方米)		
									单位面积地价	平均楼面地价	混合用地拆分价格 商服首层楼 住宅平均楼 面地价
1	商服用地	441601S5000501	建设起步区建设大道南边	江东新区	24158.69	3.5	40	商服100%	5929	1694	/
2	商住混合用地	441601H7002501	山湖海·悦府	江东新区	33866.13	3.5	商服40%住宅70%	商服10%住宅90%	8418	2405	3047 2428
3	商住混合用地	441601H7002601	碧桂园凤凰山	江东新区	62771.3	1.8	商服40%住宅70%	商服5%住宅95%	4258	2365	2940 2349
4	商住混合用地	441601H7002701	和平花园	江东新区	22084.82	3.18	商服40%住宅70%	商服20%住宅80%	6746	2121	2205 2252
5	商住混合用地	441601H7002801	十里东岸·云翠谷(四期)	江东新区	107675.8	4	商服40%住宅70%	商服10%住宅90%	8142	2036	2415 2052
6	商住混合用地	441601H7002901	高铁新城 GT-C01-01	江东新区	31451.44	2.5	商服40%住宅70%	商服10%住宅90%	4729	1892	2310 1902
7	商住混合用地	441601H7003001	方园月岛首府	江东新区	30989.4	2.8	商服40%住宅70%	商服5%住宅95%	4555	1627	2163 1650
8	商住混合用地	441601H7003101	盛世嘉园	江东新区	18124.32	3.69	商服40%住宅70%	商服22.33%住宅77.67%	2951	800	1645 661
9	商住混合用地	441601H7003701	中骏世界城	江东新区	26292.29	2.5	商服40%住宅70%	商服5%住宅95%	5716	2286	3071 2451
10	商住混合用地	441601H7003801	湖南镇东环路东边、河紫路西南面地块	江东新区	27906	2.2	商服40%住宅70%	商服10%住宅90%	4314	1961	2268 2102
11	商住混合用地	441601H7003901	东环路东边、深河人民路南面	江东新区	49024.41	2.5	商服40%住宅70%	商服10%住宅90%	4900	1960	2205 2027
12	商住混合用地	441601H7004101	江东新区产业园区滨江配套用地(地块1)	江东新区	41252.11	2.8	商服40%住宅70%	商服10%住宅90%	4393	1569	2131 1607
13	工业用地	441601G6000702	慧赫电子科技	江东新区	14490.4	2.5	50	工业100%	310	/	/



图例

- 铁路线
- 现状路
- 水系
- 绿地
- 标准宗地**
- 住宅用地一类
- 住宅用地二类
- 商服用地
- 工业用地
- 商住混合用地
- 标定区域**
- 住宅用地一类
- 住宅用地二类
- 商服用地
- 工业用地
- 商住混合用地
- 高速公路
- 规划路